



ons kenmerk : UM1504530
zaaknummer : ZK15000838
uw kenmerk :
uw brief van : 19 augustus 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 8 september 2015

Geachte

Op 19 augustus 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het tijdelijk bewonen van een bedrijfswoning op het perceel gelegen aan Wipmolen 1, 4671 RE te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000838. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 5.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor een periode van 3 jaar te verlenen.

Opmerking

Wij wijzen u erop dat u na deze termijn op grond van artikel 5.18 lid 2 Bor verplicht bent om het bouwwerk onmiddellijk in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten zoals opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voldoet aan de in de Mor opgenomen indieningvereisten.

Toets Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan "Kom Dinteloord" rust op het perceel Wipmolen 1 in Dinteloord een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten en te bewonen, alleen wanneer de specifieke aanduiding "bedrijfswoning" op de kaart is vermeld. Op uw perceel is weliswaar een voormalige

bedrijfswoning aanwezig, maar op de plankaart ontbreekt de specifieke aanduiding, zodat het niet is toegestaan om de aanwezige bedrijfswoning te bewonen.

Afwijken bestemmingsplan

Op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage II behorend bij het Bor kan ons college afwijken van het bestemmingsplan. Het college heeft het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013 vastgesteld voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid. Hierin zijn, in artikel 2.10, algemene regels opgenomen voor het anders gebruiken van bouwwerken dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Hierin zijn regels per kern opgenomen. Voor Dinteloord is in sub 2 opgenomen dat in principe geen gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid voor de vestiging van detailhandel en horeca. Uw plan ziet op bewoning en daarom is sub 4 van toepassing, hierin is bepaald dat overige situaties per geval worden beoordeeld.

Achtergrond

Uw bedrijf, _____ is een familiebedrijf met een breed assortiment in tafelzuren, zoals augurken, olijven, komkommers, paprika's, zilveruitjes en andere landverse groenten, opgericht in 1932 in Amsterdam en daarna decennialang in Dinteloord gevestigd. Destijds was het bedrijf gelegen aan de rand van Dinteloord, die later vanwege de groei van het dorp werd ingesloten. De familie _____ heeft naast het bedrijf gewoond. Later werd de bedrijfswoning gebruikt als ontvangst- en kantoorruimte.

In mei 2014 is uw bedrijf naar Bergen op Zoom verhuisd. De bedrijfsopstallen op de nieuwe locatie zijn echter nog niet toereikend, zodat een deel van de oude locatie in Dinteloord nog wordt gebruikt voor met name opslag. Op de nieuwe locatie in Bergen op Zoom zal u extra bedrijfsopstallen gaan bouwen. De realisatie van de nodige nieuwe bedrijfsopstallen zal in de komende jaren plaatsvinden. U verwacht binnen een termijn van 3 jaar de nodige opstallen in Bergen op Zoom te hebben gerealiseerd. In de tussentijd vindt u het wenselijk dat de voormalige bedrijfswoning die nu leegstaat wordt bewoond, mede met het oog op de nog aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Ruimtelijk

Uw verzoek betreft een bestaand gebouw zonder verdere uitbouw, die eerder jarenlang als bedrijfswoning in gebruik is geweest door uw familie, wederom als bedrijfswoning in gebruik te nemen. De woning zal door familie, werkzaam in uw bedrijf worden bewoond. Het direct aangrenzende pand wordt door uw bedrijf gebruikt en heeft daarmee een directe relatie met de voormalige bedrijfswoning. Met de bewoning van het gebouw is er toezicht op uw bedrijfspand en de directe omgeving. Dit is meer gewenst dan een leegstand pand, mede gelet op de uitstraling naar de omgeving.

Milieu

Op het gebied van milieu is geregeld dat in bepaalde gevallen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten een scheiding moet worden aangebracht. Onder milieubelastende activiteiten worden bedrijfsactiviteiten verstaan die op milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie belastend zijn voor milieugevoelige objecten. Onder milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie worden de aspecten geluid, geur en stof verstaan. Milieugevoelige functies zijn onder meer woningen, zowel bedrijfs- als burgerwoningen.

Een bedrijfswoning is vanzelfsprekend geen gevoelig object ten opzichte van het bedrijf waar die woning bij hoort. Bedrijfswoningen van derden zijn wel, net als 'burgerwoningen', gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van omliggende bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. De aanwezigheid van dergelijke woningen betekent in principe een beperking van de milieuruimte van omliggende bedrijven.

In de omgeving zijn reeds bedrijfswoningen aanwezig en direct aansluitend op het bedrijventerrein zijn op korte afstand ook vele burgerwoningen aanwezig. Hierdoor is sprake van een 'gemend gebied'. Met deze historisch gegroeide situatie moeten bedrijven in de huidige situatie reeds rekening houden met de bestaande gevoelige functies. Gelet op deze omstandigheden, waarin sprake is van een gebied met gemende functies, is uw aanvraag niet onevenredig nadelig voor omliggende bedrijven.

Alles overwegende zijn wij bereid medewerking te verlenen aan uw aanvraag voor de duur van 3 jaar na verzenddatum van deze vergunning.

Bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- 1503665, aanvraagformulier omgevingsvergunning;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

U richt uw bezwaarschrift aan het bestuursorgaan (college burgemeester en wethouders of burgemeester) dat het besluit heeft genomen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Voor meer informatie zie www.gemeente-steenbergen.nl

Het indienen van het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda).

Aan het verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.

Publicatie

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.J. Hulzing-Boere', written over a horizontal line.

H.J. Hulzing-Boere
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen